



CLAUSULES

Algemeen

- Bij start uitvoering: uitvoeringsplan opvragen bij ontwerper, technische plaatsen obv detailplannen interieur 1/20. (Indien beschikbaar)
- De diverse planbesluitingen maken deel uit van de tekeningen op dit plan.
- Alle werken dienen uitgevoerd te worden volgens de regels der kunst en goed vakmanschap, rekening houdend en conform met de geldende normen (NBN), technische voorlichtingsnota's van het WTCB (TV) en de engemaakte technische specificaties (STS) + de voorschriften van de producent.
- De maatvoering is indicatief en dient door de uitvoerder op de werf gecontroleerd te worden. Nieuwe bouwwerken worden vooraf door de aannemer uitgezet en ter controle voorgelegd aan de architect.
- Indien de aannemer of uitvoerders afwijken van de planbesluitingen zonder voorafgaandelijk de architect geraadpleegt te hebben en zonder de schriftelijke goedkeuring van de architect voor deze afwijking te hebben verkregen, is aan zijzij deze aannemer of uitvoerder volledig verantwoordelijk voor de uitgevoerde afwijking.
- De onderaannemers van de architect hebben steeds voorrang op de plannen, detailtekeningen en/of beschrijvingen.
- Indien voor bepaalde afwijkingen geen uitlagetekeningen voorhanden zijn, dient de aannemer voor de aanvang van de werken aan de architect zijn voorstel van detailafwerking steeds ter goedkeuring voor te leggen, zolang het niet om een afwijking van de constructie gaat.
- De aannemer verpligt architect + VC steeds geruime tijd voor aanvang van de werken. De onregelmatigheden die hij vaststelt worden ogenblikkelijk meegedeeld aan de architect.
- Volgende werfplaatsing te plaatsen met 'verboden toegang voor onbevoegden'.
- Risicoring aansluiten conform de voorschriften van Fluxus, FAIRYS, de Watergroep of gelijkwaardig.
- De ontwerpen trajecten mogen zonder voorafgaand toestemming van de ontwerper niet gewijzigd worden. Aangepast risicoringplan bijlief en fotoportage te bezorgen. De foto's zullen telkens ook referenties bevatten tot vaste herkenbare punten.
- De werken mogen nooit aangevat worden voor er duidelijkheid is over de ligging van bestaande ondergrondse (bestaande) buis- of leidingstrajecten. De bouwheer is gehouden zich voorafgaandelijk grondig te informeren bij het KUP (Babel) en ledingsinformatiecentraal, Agentschap Wegen en Verkeer, Eia en bij andere rechtshouders (Fluxus, ...). De bekende informatie wordt overhandigd aan de architect overgemaakt.
- Alle overnameaanslagen en bestellingveranderingen zijn door de bouwheer te onderzoeken en zijn geen onderdeel van de taak van de architect.
- Indien herstellingen en aanpassingen aan het openbaar domein zijn ten laste van de bouwheer en moeten uitgevoerd worden in samenspraak met de Stedelijke Dienst Openbare Ruimte.

Stabiliteit

- Bij verbouwingen dient de constructie van de bestaande en de te behouden delen steeds nagezien en zonodig verstevigd en/of vervangen te worden in samenspraak met de architect en/of ingenieur en mitz voorafgaande door opdrachtgever goed te keuren prijsofferte.
- Funderingen volgens advies ingenieur grondonderzoek en/of funderingsstudie van door bouwheer aangesteld verantwoordelijk ingenieur, alle funderingen tot op vorstvrije diepte en tot op voldoende draagkrachtige grond, geteende diepte geldt enkel als voorbeeld.
- Beton en/of stabiliteitsstudie volgens lagunen en/of studie van door bouwheer aangesteld verantwoordelijk ingenieur.
- Indien door de stabiliteitsingenieur de draagkracht van wettels is gespecificeerd of opgenomen, dienen deze gerespecteerd door de fabrikant van de wettels (Regplanen). Steeds over de volle oppervlakte een wapeningsnet van min. 5/5/150/150mm te plaatsen.

Technisch

- Net raken (boren, slijpen, ...) aan structurele elementen zonder toestemming van de r. stabiliteit en architect.
- Hoogte schakelaars op 110cm vanaf vloer niveau.
- Hoogte stopcontacten op 25cm vanaf vloer niveau.
- Norm NBN 504-400-1 inzake akoestische isolatie van toepassing.
- Norm NBN 523-002 inzake geïsoleerd glas van toepassing.
- Regelgeving grondwet volgens hoofdstuk 10 van het Vlaams reglement bodemaansluiting te volgen.
- De woning dient te voldoen aan het decreet van 9 mei 2008 (BS 13/06/2008) houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelder lithium batterij: 10 jaar.
- Alle materialen moeten ATG geïsoleerd zijn.
- Alle gewijzigde delen van de woning met nieuw materiaal.
- De bouwheer stelt voldoende uitstapwegen te voorzien, die op de plannen aangegeven worden zijn richtingend. De uitvoerder dient zelf steeds de nodige voegen te voorzien.
- Handdoeken min. 8 mm dikke. Chapes steeds minimum 28 dagen laten uitharden vooraleer te betegelen.
- Opgeliet lood wordt door bepaalde siliconen aangevat, zink onder eedhouw wordt aangevat.
- Bij afbraak dient de bestaande vloering tijdelijk afgedekt te worden.
- De ruwbouw-aannemer zal tijdig het 'dorpel' (detaillering door L.V. gekozen schrijver) opvragen aan de schrijver. Buitenschrijver is voor aanvang van de pleisterwerken of plaatsing van de betonbekleding volledig en op consequente wijze technisch op de schuimen met PU tegen de spouwisolatie (die eventueel detailtekening) zodat de koudebrug uitgesloten is.
- Alle afbraakmaterialen moet verwijderd worden conform de Vlaamse.
- Indien vembad: overlappend aansluiten op RWA, overstort filter aansluiten op DWA, volledig beegmaken in samenspraak met rioolbeheerder.
- Er dient een veng (1-1cm) voorzien te worden tussen de dragers (gootenbalken, wettels, ...) en de niet-dragende binnenmuren. Deze veng wordt nadien opgespoten met een elastische kit. Na het plaatsen dienen alle hoeken tussen muren en plafond doorgelaten te worden.

Voorwaarden vergunning

Riolering

- bestaande riolering te controleren ter plekke
- RWA-ledingen in grijs, DWA-ledingen in bruin
- Nieuwe afvoeren aan te sluiten op bestaande
- afvalwater
- fecal water
- regenwater
- wachtleiding

- teller water
- teller elektriciteit
- teller gas
- pomp
- tempijpligtep
- siroon stuk

Implanting + terreinprofiel

- Perceel
- Naburige gebouwen
- Bestaand gebouw
- Bestaande lufel
- Bestaande verharding
- Ontharding
- Nieuwbouw/aanbouw/uitbreiding
- Nieuwe lufel
- Nieuwe verharding
- Groenzone
- Afbraak
- Woodszakelijke verharding
- Perceelsgrens
- Profiel buur
- Bouwzone
- Water

Hemelwater

- Infiltratie door verharde oppervlakte
- Infiltratie maast verharde oppervlakte
- Afvoer via goten
- Bestaande verharding
- Uitbreiding afwaterende opp. hemelwater
- Infiltratievoorziening

Bron perceelsgrens

Geopunt

Grondplan + sneede

- Paranement
- Beton
- Isolatie PIR
- Isolatie EPS
- Isolatie XPS
- Isolatie minerale wol
- Isolatie houtvezel
- Metselwerk sneebouw
- Metselwerk beton
- TOEGANGELIJKHEIDSECTOR
- Houtkalkle/tijlwand
- Bestaand
- Afbraak
- Wettels
- Chape/hellingsbeton/isolatiechape
- Aanmulling stabiel/menguin/ betonpuin/zuiverheidsbeton
- Lambdablock
- Cellenbeton
- Zettingvoeg
- Uitsetvoeg
- Terras/oprit
- Groen
- Compartimenteringswanden
- Water/Infiltratievoorziening
- Openging vloerplaat

Gevelaanzicht

- Paranement (verband te bespreken)
- Crpft
- Beplating
- Hout verticaal
- Hout horizontaal
- Pannen
- Leien

Brandweer

- Nooduitgang
- Branddader
- Brandhospel
- Blusdeken
- Brandbusapparaat
- Brandrukknoop
- Evacuatiestrone
- Rookmelder

Gevelmaterialen

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

wijzigingen

ontwerp

RENOVATIE BUITENSCHR. + DAK + GEVEL

bouwheer

HOGENT
Geraard De Duivelstraat 5 9000 GENT

bouwplaats

Nonnemeersstraat 15-17 9000 GENT
Afd. 16, Sectie K, nr. 956v9
OOST-VLAANDEREN

plan

**AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING:
NIEUWE TOESTAND - NIVEAU 8**

dossier

2023-1479

plan nr

BA_K_P_N_07

datum

07/01/26

getekend

Author

goedkeurd en voor akkoord ondertekend

opdrachtever, architect, aannemer,